

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ НЕДВИЖИМОСТЬЮ «ГАРАНТ»

управдом

4-5

ЧТО ТАКОЕ
«КР НА СОИ»?

5

РАССКАЖИ ИСТОРИЮ
СВОЕГО ВЕТЕРАНА!

7-8

ИТОГИ НОВОГОДНИХ
КОНКУРСОВ

ВСЕ СИЛЫ – НА УБОРКУ СНЕГА

*Ломоносова, 284*

Первый месяц 2025 года принёс в Архангельск сильные снегопады. Спецтехника управляющих компаний, входящих в СРО «Гарант», работает в усиленном режиме. За каждым трактором закреплена своя территория и соответствующий перечень многоквартирных домов. Единственное, что периодически нарушает планы работников УК, – припаркованные автомобили. Несмотря на объявления о предстоящих работах, владельцы не спешат убирать личный транспорт.

Начало. Продолжение на стр. 2-3

Продолжение. Начало на стр. 1

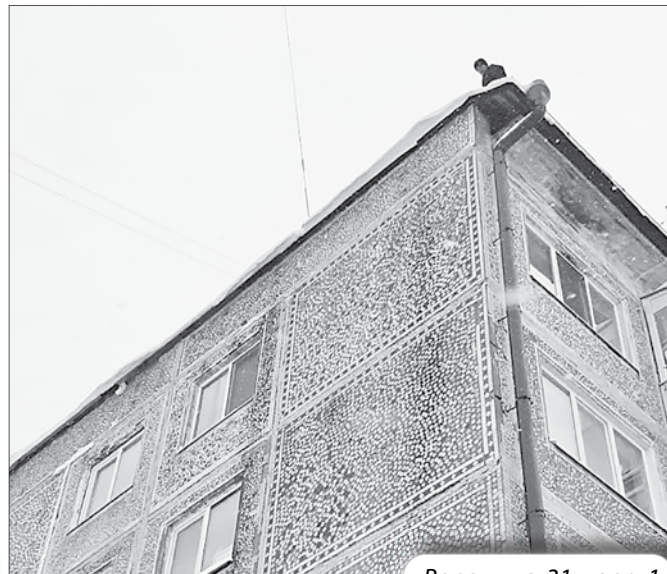


Адмирала Кузнецова, 16, корп. 2

«Работы по механизированной очистке придомовых территорий от снега ведутся ежедневно с раннего утра, – рассказывает **директор управляющих компаний округа Варавино-Фактория Андрей Александрович Артамонов**. – К большому сожалению, мы не можем закрепить за каждым домом по отдельному трактору, дворы чистим в порядке очереди. В дальнейшем планируем увеличить количество снегоуборочной техники для ещё более оперативной работы».

Тракторы находятся в собственности управляющих компаний СРО «Гарант» и распределены по округам: Варавино-Фактория, Майская Горка, центр города, Соломба-ла. Техника работает в постоянном режиме, за день один трактор успевает прочистить 10-12 дворов. Информацию о состоянии придомовых территорий в УК передают управдомы и председатели Советов домов, заявки могут оставлять и жители многоквартирных домов.

«В управляющих компаниях Ломоносовского округа два трактора, – отмечает **заместитель директора Наталья Александровна Садырова**. – Механизированная уборка



Воронина, 31, корп. 1

в каждом дворе осуществляется 1-2 раза в неделю. В период обильных снегопадов – до 3 раз в неделю. Наиболее часто чистим проезды, где нет тротуаров, и сквозные дворы с интенсивным потоком транспорта. Главная задача – обеспечить условия для свободного движения пешеходов и автомобилей».

Жителям сотрудники УК призывают обращать самое пристальное внимание на объявления о предстоящей механизированной уборке. Тракторы должны беспрепятственно заезжать во двор, не имея преград в виде автомобилей. Просьбы убрать транспорт в назначенный день многие жильцы игнорируют. А найти владельцев оставленных авто порой не представляется возможным. Хорошо, если территория большая, но часто во дворе и легковушке негде развернуться!

Водителям снегоуборочной техники сложно даже определить габариты занесённых сугробом машин. В итоге время на расчистку одного двора с припаркованными автомобилями увеличивается в несколько раз. Снижается и сама эффективность работы. Трактор оставляет снежный



Воскресенская, 107, корп. 3



Воронина, 43, корп. 1



Воронина, 31, корп. 3



Воскресенская, 105

бортик, который препятствует выезду транспорта, а позже этот снег опять растаскивается колёсами по всей дороге.

Сложными для механизированной уборки являются сквозные дворовые проезды, через которые водители любят срезать путь или объехать пробку в час пик. Здесь образуется постоянная колея на проезжей части, которая с приходом морозов замерзает. С такими участками тяжело справиться даже мощной технике, а вовремя убирать снег не позволяет постоянный поток автомобилей.

Периодически в УК поступают жалобы от любителей цветников и палисадников, что в ходе уборки территорию, отведённую для зелёных насаждений, заваливают снегом. Хочется заверить жителей, что проблемы в этом нет: наоборот, под снегом многолетние растения проще переносят морозы, а с приходом весны снег раскидывает дворник, чтобы он быстрее таял и не создавал неудобств в виде сырости и луж.

Снег и наледи чистят не только во дворах, но и на крышах домов. Приоритет в этом вопросе – безопасность жителей! Осмотры кровель на предмет наличия снежных

свесов, наледи и сосулек проводятся ежедневно. По их результатам и выполняются работы. Пока на улице устойчивый минус, кровли не представляют большой опасности. Настоящей проблемой является момент перехода с минуса на плюс.

Будьте бдительны, ответственно относитесь к своему здоровью и имуществу! В периоды оттепели лучше не передвигаться близко к стенам административных зданий и под балконами жилых домов, не следует оставлять машины вблизи построек. Особенно внимательно нужно следить за детьми, объяснять им опасность наледи на крыше. Также сотрудники МЧС рекомендуют обращать внимание на обледенение или наличие на тротуаре следов ранее упавшего снега или ледяных осколков. Это указывает на возможность схода оставшейся снежной массы. Такое место лучше обойти стороной – оно является потенциально опасным.

При обнаружении снежных «шапок» и сосулек, висящих на крыше вашего дома, незамедлительно звоните в диспетчерскую службу по телефону **495-000**.



Почтовый Тракт, 24



Комсомольская, 43

ЧТО ТАКОЕ «КР НА СОИ»?

Каждый месяц жильцы многоквартирных домов получают квитанции на оплату жилищно-коммунальных услуг. Среди длинного списка можно встретить такую аббревиатуру: «КР на СОИ», назначение которой известно не всем. Разберёмся, что включает в себя эта услуга и как уменьшить её стоимость.

Аббревиатуру «КР на СОИ» можно расшифровать как «коммунальные ресурсы на содержание общего имущества». Данное определение было введено постановлением Правительства РФ № 1498 от 26.12.2016 г. «О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме». Сюда входят все затраты на содержание инфраструктуры дома: свет и отопление в подъездах, вода для уборки лестничных клеток, обслуживание лифта и прочее.

Плату начисляют на площадь помещений, которые входят в состав общего имущества, а именно: подъезды, лестницы, коридоры, колясочные, тамбуры, то есть все помещения, не принадлежащие собственникам. Не учитывают при этом чердаки и под-

валы. Затем сумма делится между владельцами квартир дома, исходя из площади их жилья.

За что платим?

Электроэнергия расходуется на работу осветительных приборов, лифтов, домофонов, насосов и другого оборудования в многоквартирном доме. **Холодную воду** на общедомовые нужды используют для уборки помещений, промывки коммунальных сетей, полива газонов и клумб. **Горячую воду** – для опрессовки и промывки систем отопления и горячего водоснабжения. Обычно это происходит летом, когда коммунальщики заняты подготовкой дома к отопительному сезону.

Водоотведение на общедомовые нужды тесно связано с расходами на водоснабжение дома. Уборщица по-

сле мытья подъезда сливает воду в центральную канализацию, излишки после полива газонов и клумб уходят в ливневую канализацию. Наряду с другими коммуникациями в доме их содержание требует финансовых затрат. Поэтому собственники жилья оплачивают не только воду, которая используется на общедомовые нужды, но и её отведение через системы канализации. Нормативы отведения сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории города Архангельска, определены постановлением Правительства Архангельской области от 30.05.2017 г. № 40-пн (в ред. от 27.04.2023 г. № 33-пн).

Не включают в СОИ расходы на теплоэнергию – они идут в общий платёж за отопление как коммунальную услугу.

Передавайте показания!

Кроме физического объёма ресурсов в статье расходов «КР на СОИ» кроются все неучтённые ресурсы, например, не переданные вовремя и в полном объёме показания индивидуальных счётчиков.

«В соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг № 354 от 06.05.2011 г. управляющие или ресурсоснабжающие организации обязаны не реже одного раза в полгода осуществлять снятие показаний и проверку состояния индивидуальных приборов учёта, – отмечает **энергетик управляющих компаний округа Варавино-Фактория Максим Александрович Бобылев.** – Мы делаем это раз в два месяца, но не всегда удаётся попасть в каждую квартиру дома. Жители должны сами ежемесячно



передавать показания счётчиков, однако многие такой обязанностью пренебрегают. В результате начисления начинают производить по среднему потреблению за последние три месяца. Это существенно искажает расход КР на СОИ, соответственно, отражается и в квитанциях. Счета могут неприятно удивить! Если жилец, который долго не подавал показания счётчиков, наконец-то сделал это, а расход оказывается меньше, чем начисленный ему за период отсутствия показаний, разница учитывается в КР на СОИ, и для других жителей платёж вырастает. Поэтому крайне важно своевременно передавать показания приборов учёта, благо способов, как это сделать, сегодня предостаточно».

Как рассчитывается ОДН?

Метод расчёта расходов на общедомовые нужды зависит от наличия в МКД общедомового прибора учёта и оснащённости квартир индивидуальными счётчиками.

Если коллективный счётчик есть, плата за ОДН рассчитывается как разница показаний общедомового потребления ресурса и объёма, потраченного в жилых и нежилых помещениях. Результат умножается на тариф и распределяется между собственниками пропорционально площади их квартир. В помещениях, где нет индивидуальных приборов учёта, вместо их показаний за основу берут региональные нормативы потребления ресурсов.

При отсутствии общедомового прибора учёта размер платы за ОДН определяется по региональному нормативу. Власти каждого региона устанавливают норматив потребления ресурса на 1 кв. м – он зависит от типа дома. Затем он умножается на общую площадь помещений, а после рассчитывается для каждой квартиры.

Можно ли не платить за ОДН?

В соответствии с Жилищным кодексом собственники квартир обязаны делить между собой оплату общедомовых нужд. Задолженность по ним ведёт к тем же последствиям, что и неплата остальных ЖКУ: образованию долга, начислению пеней и судебным разбирательствам с УК.

МЫ ПОМНИМ, МЫ ГОРДИМСЯ!

Расскажи историю Победы своего ветерана

В 2025 году Россия отметит 80-летие Победы в Великой Отечественной войне. В связи с этим Президент РФ Владимир Путин объявил 2025 год Годом защитника Отечества в честь героев и участников специальной военной операции, в память о подвигах предков, сражавшихся в разные исторические периоды за нашу Родину, во славу отцов, дедов, прадедов, сокрушивших нацизм.



Великая Отечественная война изменила ход мировой истории, судьбы людей и всю карту мира. Нашему народу выпала участь противостоять мощному натиску высокоорганизованного и хорошо вооружённого противника – нацистской Германии и её союзников. Мы выстояли и победили.

Сегодня наша задача – сохранить память о подвиге народа, который своим единством и сплочённостью, трудолюбием и самоотверженностью, но прежде всего невероятной любовью к Родине обеспечил мир, свободу и независимость новым поколениям.

Вне всяких сомнений, 80-летие Победы станет важнейшим событием предстоящего года. Юбилей позволит оживить память о том, что происходило в те годы, сохранить преемственность поколений и традиций, связанных с этим праздником. 9 мая – святая дата для каждого жителя страны.

Предлагаем читателям газеты принять участие в праздновании юбилея Победы. Подготовьте небольшой рассказ о герое вашей семьи и пришлите его вместе с фотографией (с указанием имени автора) на адрес электронной почты info@kghgarant.ru.

ОСТРЫЙ ВОПРОС

Зоозащитники уверены, что бродячие кошки могут и даже должны жить в подвалах многоквартирных домов. Самые активные из них кормят животных, оставляют в техподпольях бесчисленные контейнеры с едой, выламывают сетки на продухах, чувствуя полную безнаказанность. Более того, призывают к подобным действиям других, вольно трактуя нормы законов. Между тем порча чужого имущества – наказуема, а сама ситуация имеет и обратную сторону. Думая о животных, нельзя и о людях забывать!



ЛОМАТЬ ПРОДУХИ ПРОТИВОЗАКОННО!

Настоящий скандал разразился в доме по адресу: **23-й Гвардейской Дивизии, 6, корп. 1**, по поводу нахождения кошек в подвале. Какие только эпитеты не были адресованы работникам управляющей компании! И всё это лишь за то, что люди выполняют свою работу в соответствии с требованиями законодательства.

Подвалы многоквартирных домов – общее имущество всех собственников. Управляющая организация обязана содержать технические подполья надлежащим образом (ч. 1 ст. 161 ЖК РФ). Если жалобы на антисанитарию поступают хотя бы от одного жителя, закон требует принимать соответствующие меры. Именно такая обстановка сложилась на 23-й Гвардейской Дивизии, 6, корп. 1. Пока одни собственники страдают от неприятного запаха, а что ещё хуже – блох, другие требуют отдать подвалы дома бродячим животным. Зоозащитники совершенно не думают о здоровье и комфорте своих соседей, а также о работниках управляющей компании, которые вынуждены регулярно спускаться в подвалы, кишасшие насекомыми.

Песок, земля, различные тряпки и одеяла, которые люди приносят для тепла хвостатым, – самая благодатная почва для размножения кровососов. Там, где много кошек, паразиты образуют целые колонии, которые мигрируют и случайным образом могут попасть прямо в квартиры через щели, с грязью на обуви или на домашних животных. Блохи переносят болезни, их укусы у человека могут вызывать сильнейшие аллергические реакции.

За пару часов работы в таких подвалах слесари выносят на себе до нескольких сотен насекомых. А затем идут домой, к детям. Да и в квартиры жильцов частенько заходят. Поэтому люди, которые бездумно разводят кошек в подвалах, ведут себя крайне безответственно!

Специалисты ООО «Архангельская Управляющая Компания» неоднократно общались с жителями 23-й Гвардейской Дивизии, 6, корп. 1 по вопросу нахождения в подвале

бездомных животных. Было принято решение, что кошек отловят и найдут им другое место для жизни. Доступ в подвал активистам был обеспечен! Но никаких мер принято не было. В техподполье оставляли лотки с едой, пища портилась, ведь убирать за хвостатыми сердобольные жители и не думали. Такая антисанитария неизменно приводит к появлению тараканов и крыс, которые, кстати, из одной миски с кошками едят и совсем их не боятся.

Аналогичная ситуация и в других округах Архангельска. Неоднократно выламывали продухи для кошек на **Ленинградском, 343; Никитова, 8; Почтовом Тракте, 30; Дзержинского, 25, корп. 2**. Кормят бездомных животных на **23-й Гвардейской Дивизии, 10; Садовой, 53; Ломоносова, 9, корп. 2**.

Многие жители считают, что по закону один продух в подвале необходимо держать открытым, а значит, они имеют законное право ломать решётки. Точку в этом споре давно поставили суды. Открытый продух – это отверстие в подвальном помещении, оснащённое решёткой, которая препятствует попаданию животных в здание, а никак не просто огромная зияющая дыра.

Исходя из п. 3.4.7 Правил №170 от 27 сентября 2003 года, на все проёмы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки размером в 0,5 см. Согласно п. 3.4.1 данных Правил управляющие компании обязаны, повторимся, ОБЯЗАНЫ обеспечить защиту помещений подвалов и технических подполий от проникновения животных: грызунов, кошек, собак. Такая норма указана в пп. «д» п. 4.2.2 Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 и в п. 4.5.29 СП 2.1.3678-20. А за порчу и уничтожение общедомового имущества предусмотрено административное наказание по ст. 7.17 КоАП РФ.

Забываясь о животных, делайте это ответственно: помогайте приютам, берите животных к себе домой. Подвалы жилых домов – это не место для бродячих кошек!

В управляющих компаниях округа Варавино-Фактория поздравили победителей традиционного новогоднего конкурса. В этом году сотрудники УК предложили ребятам создать поделки в технике оригами – и не прогадали. Бумага – прекрасный материал для творческих идей и полёта фантазии. Выбрать победителей среди трёх десятков работ оказалось непросто!

НОВЫЙ ГОД В СТИЛЕ ОРИГАМИ

«Главной целью конкурса было создать атмосферу праздника и отличного настроения, – отмечает **директор управляющих компаний в округе Варавино-Фактория Андрей Александрович Артамонов**. – И нам это удалось! Ребята представили на конкурс большое количество оригинальных работ. Победителей определяли внутренним голосованием. Каждый наш работник выбрал понравившуюся ему поделку. Авторы лучших идей получили ценные подарки».



Галашева Ева



Родионова Алёна

I место –

Галашев Илья (15 лет),
Галашева Ева (4 года),
Галашев Иван (9 лет);

II место –

Родионова Алёна (12 лет);

III место –

Пилюгин Александр (7 лет).

Приз зрительских симпатий по количеству лайков на странице в ВКонтакте получила **Бутакова Виолетта**: она сделала из бумаги главного героя новогоднего праздника – Дедушку Мороза.

Благодарим каждого участника и поздравляем победителей!



Пилюгин Александр



Бутакова Виолетта

КОНКУРС

ПОЗДРАВЛЯЕМ ПОБЕДИТЕЛЕЙ!



В управляющих компаниях Ломоносовского округа подвели итоги конкурса «Новогодние чудеса 2024». Проявив смекалку, фантазию и трудолюбие, ребята – кто самостоятельно, а кто вместе с родителями – изготовили настоящие шедевры декоративно-прикладного искусства!

Поделки были выполнены в разных техниках и с использованием самых разнообразных материалов: цветной бумаги, картона, пластилина, ваты. Удивили креативность и творческий подход конкурсантов к изготовлению своих работ.



Цыварева Соня



Кузьмин Никита

Призовые места в категории 6-14 лет распределились следующим образом:

I место – Цыварева Соня;

II место – Гурьева Лиза.

В категории 1-5 лет:

I место — Кузьмин Никита;

II место — Осипова София;

III место — Ушаков Ерлан.

Приз зрительских симпатий присудили Кривополеновой Евдокии. Отдельный подарок вручили и самому юному конкурсанту – Кузьмину Арсению (10 месяцев).

ТЕЛЕФОНЫ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СЛУЖБ ПО РЕМОНТУ ЖИЛОГО ФОНДА

Единая диспетчерская служба УК:

495-000 (круглосуточно)

Единая диспетчерская служба по ремонту лифтов:

47-54-77, 47-54-78

Контакт-центр ПАО «ТГК-2»: 22-92-00

Единая дежурно-диспетчерская служба

г. Архангельска: 420-112 (круглосуточно)

АО «Архангельскоблгаз» –

04, 104 (с мобильного телефона)

ООО «РВК-Архангельск» – диспетчерская: 61-00-00

ООО «ТГК-2 Энергосбыт» – справочная: 42-00-22

Контакт-центр «Россети»

(отключение электроснабжения) –

8-800-220-0-220 (круглосуточно).